



Sicherheitspartnerschaft
im Städtebau
in Niedersachsen
Impulse für Lebensqualität



Standort

Alte Post, Bahnhofstraße 9
31061 Alfeld

Wohnform

17 barrierefreie Wohnungen,
davon 8 öffentlich gefördert

Art

Umnutzung und Sanierung eines
ehemaligen Postgebäudes

Baujahr

1933, Sanierung 2022–2024

Qualitätssiegel

Prädikat

„hohe Qualität“

Über das Objekt

Die Wohnprojekt in der Bahnhofstraße 9 liegt linksseitig der Leine nah am Zentrum von Alfeld, einer Kleinstadt im Landkreis Hildesheim mit knapp 18.000 Einwohner*innen. Bei dem Gebäude bzw. dem Grundstück handelt es sich um das Gelände der ehemaligen Post einschließlich Nebenanlagen. Die Kreiswohnbaugesellschaft Hildesheim mbH (kwg) ist das kommunale Wohnungsunternehmen für Hildesheim und Umgebung. Sie hat in Alfeld ca. 500 Wohnungen insgesamt.

In der Nähe zum Wohnprojekt sind Supermärkte, Bäcker, Ärzte, Kindergärten, Schulen und sonstige Infrastruktur vorhanden. Durch die Nähe zum Hauptbahnhof (DB-Bahn) und Busbahnhof ist das Wohnprojekt sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Das Postgebäude stammt aus dem Jahr 1933 und wurde von der kwg 2022–24 aufwendig zu Wohnzwecken saniert. Dabei wurde von der kwg darauf geachtet, dass das ursprüngliche Erscheinungsbild des Postgebäudes (Hauptfassade zur Bahnhofstraße) erhalten bleibt.

Es befinden sich 17 Zwei- bis Dreizimmerwohnungen mit 60–80 qm in dem L-förmigen Wohnkomplex; 8 Wohnungen sind geförderte Wohnungen, die für Menschen mit Wohnberechtigungsschein zur Verfügung stehen.

Das Gebäude hat zwei Eingänge; einen an der Bahnhofstraße und einen weiteren auf der anderen Seite des Gebäudes. Durch den zweiten (hinteren) Eingang, einen neu errichteten Aufzug und die Laubengangerschließung ist eine Barrierefreiheit für alle

Wohnungen gewährleistet. Alle Wohnungen haben Balkone bzw. Bereiche auf den Laubengängen, den sie als erweiterten Wohnraum nutzen können.

Auf dem Areal stehen ausreichend PKW-Stellplätze zur Verfügung. Ein abschließbares Fahrradhaus (Nebenanlage) und ein kleiner (halböffentlicher) Grünbereich zum Aufenthalt für die Bewohner*innen sind im Südosten des Grundstücks vorhanden. Eine Nebenanlage des ehemaligen Postbetriebes wird als Abstellfläche für Pkws vermietet; die Nutzung eines weiteren Gebäudes an der Bahnhofstraße ist noch unklar.



Schutz durch Städtebau, Architektur und Technik

Alle angrenzenden Freiflächen sowie die (abschließbare) Fahrradabstellanlage und der Müllcontainerplatz sind durch die auf allen Gebäudeseiten liegenden Fenster und Balkone gut einsehbar.

Beide Eingangsbereich sind durch ihre Gestaltung gut wahrnehmbar. Die im rückwärtigen Bereich zugängliche Grünfläche und Wegebeziehungen sind abends gut ausgeleuchtet.

Das Gebäude verfügt über hinreichende technische Sicherheitsvorkehrungen wie Pilzzapfenverriegelungen, Spion und Gegensprechanlage mit Bildübertragung.

Schutz durch Management

Die allgemeine Hausordnung der kwg legt gegenseitige Rücksichtnahme als Grundlage für das Zusammenleben fest. Sie informiert über die Vermeidung von Lärm und Verschmutzung und gibt Empfehlungen zur Erhöhung der Sicherheit im Haus. Das Leitbild der kwg gilt in allen Wohnanlagen. Beschwerden werden durch das Kundencenter der kwg bearbeitet. Ansprechpersonen werden mit dem Mietvertrag und über die Mieterzeitschrift vermittelt.

Bei Neuvermietungen achtet die kwg darauf, dass die Hinzuziehenden im Alter und auch ansonsten in den Bestand des Hauses passen. Die Kreissiedlungs-Gesellschaft ist Mitglied in den einschlägigen Verbänden der Wohnungswirtschaft. Das Gebäude und auch die Außenanlagen wirken sehr gepflegt.

Schutz durch Nutzungsverantwortung

Die kwg bietet ihren Mieter*innen und Mietern Service in unterschiedlichen Bereichen an. Im Gegenzug gibt es keine nennenswerten Bestrebungen, sie in Verantwortungsbereiche mit einzubeziehen. Durch die Aufenthaltsbereiche auf den Laubengängen haben sich die Bewohner*innen in der Alten Post eigenständig Treffpunkte zum gemeinsamen Aufenthalt geschaffen.